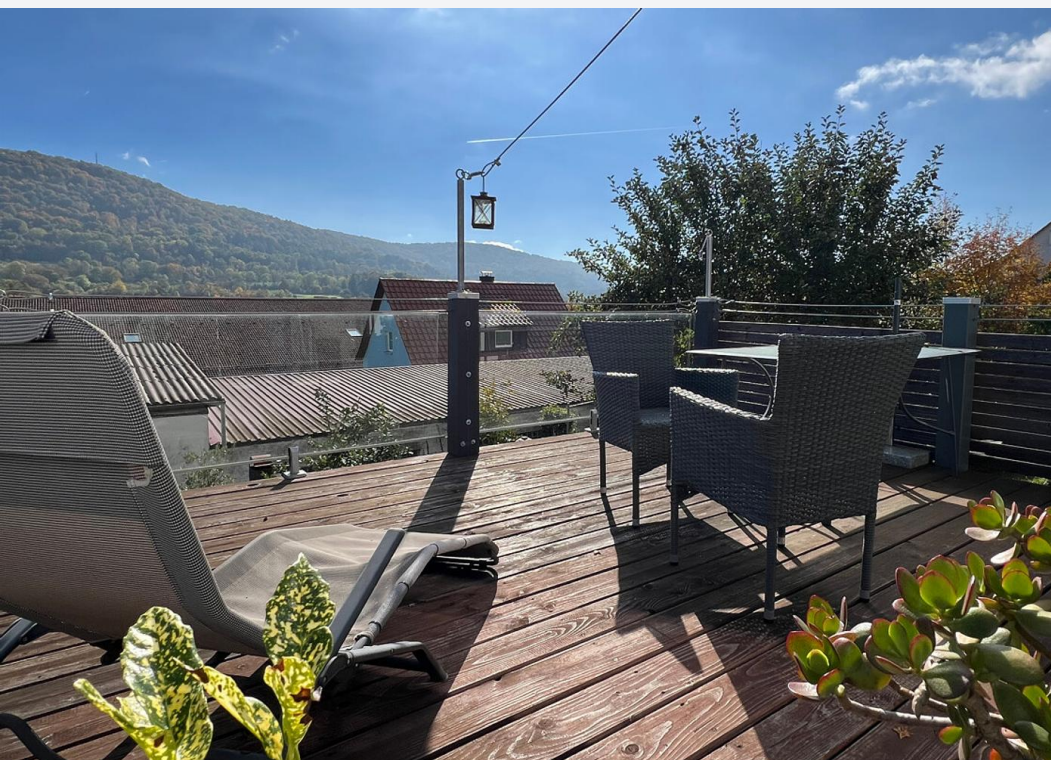




## 91320 Ebermannstadt

# 1...2...3 einziehen! Top gepflegtes Wohnhaus in Ebermannstadt



**649.000 €**

Kaufpreis

**113 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**924 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Thomas Friedrich  
Tel.: 0049919450933  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 113 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche          | 46 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche        | 159 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 924 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 7                  |
| Schlafzimmer        | 4                  |
| Badezimmer          | 2                  |
| Balkone / Terrassen | 2                  |
| Terrassen           | 1                  |
| Stellplätze         | 2                  |

### Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 649.000 €         |
| Kaufpreis / qm  | 5.743,36 €        |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 11.08.2035  |
| Baujahr (Haus)            | 1990        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 62.00       |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | B           |



## Zustand

|               |              |
|---------------|--------------|
| Baujahr       | 1990         |
| Verkaufstatus | offen        |
| Zustand       | modernisiert |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin                  | ✓       |
| Sauna                  | ✓       |
| Gäste-WC               | ✓       |

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|



## Beschreibung

---

- Einfamilienhaus zum Kauf in Ebermannstadt
- Baujahr 1990, massiv gebaut und modernisiert
- Grundstückgröße: ca. 924 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 113 m<sup>2</sup>, Nutzfläche: ca. 46 m<sup>2</sup>
- 7 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer
- 2 moderne Badezimmer plus Gäste-WC
- Hochwertige Ausstattung für gehobene Ansprüche
- Gemütlicher Kachelofen für entspannte Abende
- Großzügige Terrasse und Balkon mit herrlichem Ausblick
- Eigene Sauna bietet Wellness-Oase im eigenen Zuhause
- Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé per Mail an!

## Lage

---

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in Ebermannstadt, einer malerischen Stadt inmitten der idyllischen Fränkischen Schweiz.

Die ruhige und naturnahe Lage bietet eine hervorragende Wohnqualität und zugleich eine gute Anbindung an das Stadtzentrum. Ebermannstadt überzeugt durch seine attraktive Mischung aus ländlicher Idylle und einer vielseitigen Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Bildungseinrichtungen. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Aktivitäten in der Natur ein, und die hervorragende Verkehrsanbindung macht es einfach, sowohl die benachbarten Städte als auch das weitläufige Umland zu erkunden. Diese Lage bietet somit den idealen Kompromiss zwischen Entspannung und urbanem Komfort.









